

# Årsredovisning 2024

Brf Trålaren 5

713600-0663



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Trålaren 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassa) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lidingö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-05-04. Stadgar registrerades 2024-04-16 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trålarén 5, Lidingö	1953	Lidingö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1953

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 107 kvm. Byggnadernas totalyta är 2107 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Peter Anders Dahlerus	Ordförande
Håkan Fjaestad	Styrelseledamot
Isabel Kanerud	Styrelseledamot
Ylva Marianne Langermo	Styrelseledamot
Josefin Bengtsson	Suppleant
Lars Engstedt	Suppleant

### Valberedning

Inga Hansen-Puke

Emma Fogde - Sved

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Camilla Lindstaf	Extern revisor	Toresson Revisionsbyrå AB
Carina Toresson	Revisorssuppleant	Toresson Revisionsbyrå AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2001 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av laddboxar för elfordon
- 2022** ● Renovering av hisskorg. Utbyte av frekvensstyrning för hissen
- 2021** ● Målning av trapphus  
Installation av sopkärlskåp  
Iordningställande av cykelrum
- 2020** ● Byte av takfönster
- 2019** ● Renovering av takterrass  
Ny dörr med ramverk till takterrassen
- 2018** ● Tak över källarentrén  
Byte torktumlare  
Ny trapphusbelysning med batteribackup  
Ny värmestam i källaren
- 2016** ● Stambyte  
Målning källargolv  
Byte torkskåp
- 2013** ● Värmslingor på taket
- 2011** ● Byte av fönster och balkongdörrar
- 2006** ● Byte av elsystem till trefas och jordade uttag

## Planerade underhåll

- 2025** ● Installation av ny hiss, hissmotor , styrsystem m.m.  
Målning av burspråk

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Elleveranser	Fortum
Fastighetservice	Kraft Lidingö AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkring	Folksam
Gruppavtal bredband/tv/telefoni	Com Hem/Tele2
Hiss	Hissgruppen AB
Trappstädning	Nipa Miljöassistans AB
Vatten/sophämtning	Lidingö stad
Snöröjning och sandning	K.R.T. Mark & Anläggning AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Höjning av avgifterna har genomförts med 14 %.

#### Förändringar i avtal

Ny leverantör för snöröjning och sandning har anlitats efter det att Lidingö Marktjänst AB har avslutat sin verksamhet. Den nya leverantören heter KRT Mark och Anläggning AB.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 721 571	1 522 874	1 411 616	1 416 126
Resultat efter fin. poster	195 597	69 325	-9 982	35 727
Soliditet (%)	66	65	64	63
Yttre fond	1 390 588	1 243 885	1 097 182	989 101
Taxeringsvärde	48 901 000	48 901 000	48 901 000	36 027 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	792	700	651	651
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,0	96,1	96,7	95,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 147	2 287	2 308	2 385
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 147	2 287	2 308	2 385
Sparande per kvm totalyta, kr	171	97	61	82
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	25	31	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	218	197	176	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	22	28	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	271	244	235	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	2,24	1,39	1,24
Räntekänslighet (%)	2,71	3,27	3,55	3,67

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	533 908	-	-	533 908
Fond, yttre underhåll	1 243 885	-	146 703	1 390 588
Uppskrivningsfond	12 968 000	-	-	12 968 000
Balanserat resultat	-5 512 966	69 325	-146 703	-5 590 344
Årets resultat	69 325	-69 325	195 597	195 597
<b>Eget kapital</b>	<b>9 302 152</b>	<b>0</b>	<b>195 597</b>	<b>9 497 749</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 590 344
Årets resultat	195 597
<b>Totalt</b>	<b>-5 394 747</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	146 703
Att från yttre fond i anspråk ta	-28 300
Balanseras i ny räkning	-5 513 150
	<b>-5 394 747</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 721 571	1 522 874
Övriga rörelseintäkter	3	1	10 530
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 721 572</b>	<b>1 533 404</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 082 196	-1 082 891
Övriga externa kostnader	9	-103 664	-92 681
Personalkostnader	10	-62 949	-56 204
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 524	-124 369
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 385 333</b>	<b>-1 356 145</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>336 239</b>	<b>177 259</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		442	542
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-141 084	-108 476
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-140 642</b>	<b>-107 934</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>195 597</b>	<b>69 325</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>195 597</b>	<b>69 325</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	13 674 041	13 797 305
Maskiner och inventarier	13	118 235	131 495
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 792 276</b>	<b>13 928 800</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 295	1 295
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 295</b>	<b>1 295</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 793 571</b>	<b>13 930 095</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 300	9 628
Övriga fordringar	15	531 399	370 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	69 440	76 738
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>605 139</b>	<b>456 858</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>605 139</b>	<b>456 858</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 398 710</b>	<b>14 386 953</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		533 908	533 908
Uppskrivningsfond		12 968 000	12 968 000
Fond för yttre underhåll		1 390 588	1 243 885
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 892 496</b>	<b>14 745 793</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 590 344	-5 512 966
Årets resultat		195 597	69 325
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 394 747</b>	<b>-5 443 641</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 497 749</b>	<b>9 302 152</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	2 645 000	3 098 796
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 645 000</b>	<b>3 098 796</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	1 878 796	1 719 750
Leverantörsskulder		107 472	70 580
Skatteskulder		5 379	4 692
Övriga kortfristiga skulder		3 839	-59 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	260 475	250 754
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 255 961</b>	<b>1 986 005</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 398 710</b>	<b>14 386 953</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>336 239</b>	<b>177 259</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	136 524	124 369
	<b>472 763</b>	<b>301 628</b>
Erhållen ränta	442	542
Erlagd ränta	-138 051	-105 458
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>335 154</b>	<b>196 712</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	67 502	-69 290
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	107 877	-29 266
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>510 533</b>	<b>98 156</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-132 600
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-132 600</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	250 000
Amortering av lån	-294 750	-295 250
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-294 750</b>	<b>-45 250</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>215 783</b>	<b>-79 694</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>309 726</b>	<b>389 420</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>525 509</b>	<b>309 726</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Trålarén 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,35 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 537 116	1 348 368
Övriga årsavgifter	51 816	45 456
Hysesintäkter, p-platser	34 980	40 920
Kabel-TV/Bredband	80 352	80 352
El	17 258	7 778
Administrativ avgift	49	0
<b>Summa</b>	<b>1 721 571</b>	<b>1 522 874</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	300
Öres- och kronutjämnning	1	-3
Elprisstöd	0	10 233
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>10 530</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	69 980	68 485
Städning	49 260	47 154
Besiktning och service	6 998	38 340
Trädgårdsarbete	11 656	12 430
Snöskottning	43 125	52 500
<b>Summa</b>	<b>181 020</b>	<b>218 909</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	675	0
Tvättstuga	6 740	0
Trapphus/port/entr	1 305	0
Dörrar och lås/porttele	375	0
Övriga gemensamma utrymmen	1 679	0
VA	0	42 424
El	0	2 531
Hissar	19 566	57 415
Fönster	0	3 563
Gård/markytor	21 031	5 456
Garage och p-platser	3 000	0
<b>Summa</b>	<b>54 372</b>	<b>111 389</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	10 980
Hissar	28 300	0
<b>Summa</b>	<b>28 300</b>	<b>10 980</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	55 253	51 784
Uppvärmning	458 726	415 559
Vatten	56 233	46 179
Sophämtning	46 318	47 846
<b>Summa</b>	<b>616 530</b>	<b>561 368</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 079	49 702
Kabel-TV	94 452	91 154
Bredband	1 424	1 424
Fastighetsskatt	51 020	37 965
<b>Summa</b>	<b>201 975</b>	<b>180 245</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 646	1 876
Övriga förvaltningskostnader	34 618	26 961
Revisionsarvoden	17 500	17 500
Ekonomisk förvaltning	47 900	46 344
<b>Summa</b>	<b>103 664</b>	<b>92 681</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Sociala avgifter	10 449	7 904
<b>Summa</b>	<b>62 949</b>	<b>56 204</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	141 084	108 476
<b>Summa</b>	<b>141 084</b>	<b>108 476</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	17 756 146	17 756 146
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>17 756 146</b>	<b>17 756 146</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 958 841	-3 835 577
Årets avskrivning	-123 264	-123 264
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 082 105</b>	<b>-3 958 841</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>13 674 041</b>	<b>13 797 305</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 968 000</i>	<i>12 968 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 085 000	24 085 000
Taxeringsvärde mark	24 816 000	24 816 000
<b>Summa</b>	<b>48 901 000</b>	<b>48 901 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	144 965	12 365
Inköp	0	132 600
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>144 965</b>	<b>144 965</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-13 470	-12 365
Avskrivningar	-13 260	-1 105
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-26 730</b>	<b>-13 470</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>118 235</b>	<b>131 495</b>

#### NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	1 295	1 295
<b>Summa</b>	<b>1 295</b>	<b>1 295</b>

#### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 890	5 766
Övriga fordringar	0	55 000
Nabo Klientmedelskonto	395 191	300 307
Borgo	130 318	9 419
<b>Summa</b>	<b>531 399</b>	<b>370 492</b>

#### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 917	21 286
Försäkringspremier	18 875	17 319
Kabel-TV	23 920	23 613
Bredband	118	118
Förvaltning	14 610	14 402
<b>Summa</b>	<b>69 440</b>	<b>76 738</b>

#### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-03-01	4,51 %	1 440 000	1 500 000
Stadshypotek	2027-03-01	3,92 %	1 325 000	1 385 000
Stadshypotek	2025-01-30	1,38 %	1 758 796	1 808 796
Stadshypotek	2024-09-30	5,95 %		124 750
<b>Summa</b>			<b>4 523 796</b>	<b>4 818 546</b>
Varav kortfristig del			1 878 796	1 719 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 173 796 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 683	3 236
Fastighetsskötsel	5 275	5 004
El	6 153	8 908
Uppvärmning	61 049	61 575
Utgiftsräntor	13 027	9 994
Vatten	4 741	4 520
Förutbetalda avgifter/hyror	150 547	142 517
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
<b>Summa</b>	<b>260 475</b>	<b>250 754</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 170 000	6 170 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifterna har beslutats med 5 %. Avtalen för parkeringsplatserna har förnyats med ny hyresnivå.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lidingö

---

Håkan Fjaestad  
Styrelseledamot

---

Isabel Kanerud  
Styrelseledamot

---

Peter Anders Dahlerus  
Ordförande

---

Ylva Marianne Langermo  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Camilla Lindstaf  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 09:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 31.03.2025 09:26

DOCUMENT ID:

Bk-jqmTDaye

ENVELOPE ID:

HJb9q76D61x-Bk-jqmTDaye

DOCUMENT NAME:

Brf Trålarén 5, 713600-0663 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER ANDERS DAHLERUS anders.dahlerus@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 19:00 31.03.2025 18:48	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.209.134
2. HÅKAN FJAEKSTAD hakan@tejpryck.se	Signed Authenticated	31.03.2025 22:08 31.03.2025 22:07	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.210.237
3. ISABEL NINA LOVISA KANERUD isabel.kanerud@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 09:13 01.04.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.24
4. Ylva Marianne Langermo ylvalangermo@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 18:16 01.04.2025 18:15	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.214.128
5. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF camilla@toressonrevision.se	Signed Authenticated	02.04.2025 09:14 02.04.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.3.44

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Trälaren 5, org.nr 713600-0663.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Trälaren 5 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella  
resultat för året enligt årsredovisningslagen.  
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens  
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer  
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i  
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är  
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina  
uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen  
upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt  
årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den  
interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att  
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några  
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på  
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om  
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta  
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.  
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut  
har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om  
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några  
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på  
oegentligheter eller på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppträda på grund av oegentligheter eller fel och anses vara  
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan  
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare  
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den  
interna kontrollen som jag identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även  
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF  
Trälaren 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet  
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar  
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till  
föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt  
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är  
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina  
uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Camilla Lindstaf



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 09:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 31.03.2025 09:26

DOCUMENT ID:

r1n9mTDA1g

ENVELOPE ID:

SJlcq7pDTye-r1n9mTDA1g

DOCUMENT NAME:

RB BRF Tra?laren 5 2024.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF camilla@toressonrevision.se	Signed Authenticated	02.04.2025 09:14 02.04.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.3.44

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed